

# Årsredovisning

för

## Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB

559263-0916

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Tomas Ekman, Styrelseledamot

2023-12-14

Styrelsen för Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Värmdö Älvsbyn 1:53.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har omförhandlat villkoren vad gäller redovisade övriga skulder avseende räntenivå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	17	5	4
Resultat efter finansiella poster	-349	-566	-452
Soliditet (%)	41,3	2,6	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	748 352	-565 522	207 830
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-565 522	565 522	0
Erhållna aktieägartillskott		5 700 000		5 700 000
Årets resultat			-348 968	-348 968
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 882 830</b>	<b>-348 968</b>	<b>5 558 862</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6.900.000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 882 830
årets förlust	-348 968
	<b>5 533 862</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 533 862
	<b>5 533 862</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

16 999

4 999

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-168 326

-208 612

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-48 313

-3 971

**Summa rörelsekostnader**

**-216 639**

**-212 583**

**Rörelseresultat**

**-199 640**

**-207 584**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

986

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-150 314

-357 938

**Summa finansiella poster**

**-149 328**

**-357 938**

**Resultat efter finansiella poster**

**-348 968**

**-565 522**

**Resultat före skatt**

**-348 968**

**-565 522**

**Årets resultat**

**-348 968**

**-565 522**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 429 891	4 464 057
Inventarier, verktyg och installationer	3	126 158	140 305
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 556 049</b>	<b>4 604 362</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 556 049</b>	<b>4 604 362</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 892 374	1 275 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 000	2 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 909 374</b>	<b>1 278 244</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 990 937	2 091 889
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 990 937</b>	<b>2 091 889</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 900 311</b>	<b>3 370 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 456 360</b>	<b>7 974 495</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 882 830

748 352

Årets resultat

-348 968

-565 522

**Summa fritt eget kapital**

**5 533 862**

**182 830**

**Summa eget kapital**

**5 558 862**

**207 830**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

7 536 363

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**7 536 363**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 571

0

Övriga skulder

7 816 927

130 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 000

100 052

**Summa kortfristiga skulder**

**7 897 498**

**230 302**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 456 360**

**7 974 495**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 466 865	3 783 543
Inköp	0	435 093
Omklassificeringar	0	248 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 466 865</b>	<b>4 466 865</b>
Ingående avskrivningar	-2 808	0
Årets avskrivningar	-34 166	-2 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 974</b>	<b>-2 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 429 891</b>	<b>4 464 057</b>
Bokfört värde mark	3 783 543	3 783 543
	<b>3 783 543</b>	<b>3 783 543</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	141 468	0
Inköp	0	141 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 468</b>	<b>141 468</b>
Ingående avskrivningar	-1 163	0
Årets avskrivningar	-14 147	-1 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 310</b>	<b>-1 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 158</b>	<b>140 305</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	248 229
Omklassificeringar	0	-248 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets lån är återbetalt den 6 november 2023.

Stockholm 2023-11-17

*Tomas Ekman*  
Tomas Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Veronica Carlsson*  
Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559263-0916

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelstigen Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 6 december 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Veronica Carlsson*  
Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor